



29.11.2016

Akp/2

§ 415

Laajasalon kauppakeskuksen alueen (Yliskylän puistokatu) asemakaavaehdotus (nro 12430) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4388_5, karttaruutu J3 5319

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 22.11.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49027 tonttia 3, korttelin 49034 tontteja 2, 5 ja 6, korttelin 49036 tonttia 4, korttelia 49039 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 49024).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



29.11.2016

Akp/2

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Ilmakuva](#)
- 3 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 kartta, päivätty 22.11.2016 \(2\)](#)
- 4 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 selostus, päivätty 22.11.2016 \(2\)](#)
- 5 [Havainnekuva, 22.11.2016](#)
- 6 [Otteita viitesuunnitelmista](#)
- 7 [Tilastotiedot](#)
- 8 [Vuorovaikutusraportti 22.11.2016 ja asukastapahtuman \(17.3.2016\) muistio](#)
- 9 [Mielipidekirjeet](#)
- 10 [Adressi ja liitteet](#)
- 11 [Osa päätöshistoriaa](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta, joka sijaitsee pohjoisessa Yliskylässä. Asemakaavan muutos mahdollistaa raitiotien rakentamisen kantakaupungista Yliskylään sekä täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varsien tuntumassa. Kerrosalan lisäys on yhteensä 39 030 k-m².



Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupunkirakentamisen ja uuden raitiotien rakentamisen leveän Laajasalontien moottorikadun tilalle. Tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen ja yleiskaavaehdotuksen mukaisen kantakaupungin ja Yliskylän välisen pikaraitiotieosuuden rakentamisen, liikkumismahdollisuuksien monipuolistamisen, kaupunkikuvan parantamisen ja edellytykset palveluntarjonnan lisäämiseen sekä Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistämisen. Kauppakeskuksen kortteli myös täydentyy tiiviiksi ja toiminnalliseksi saaren ytimeksi asuntorakentamisella.

Uutta asuntokerrosalaa on 31 700 k-m², joka vastaa noin 800–900 asukkaan lisäystä. Kerrosala sisältää 2025 k-m² kivijalkaliiketilän lisäyksen. Asuntokerrosalan lisäys kaava-alueella on 1485 % ja kokonaiskerrosalan 271 %. Liike-, ja palvelutilaa on 12 330 k-m². Työpaikkojen lisäys on noin 340–390. Keskimääräinen asuintonttien tonttitehokkuus on e=2,0.

Kaavaratkaisu ja sen toteuttaminen liittyy suoraan muihin siihen rajautuviin lähiaikoina pohjoiseen Yliskylään valmisteltaviin vaiheistettuihin asemakaavoihin, jotka kaikki perustuvat vuonna 2015 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiin suunnitteluperiaatteisiin ja uuteen yleiskaavaan sekä sen selvityksiin.

Helsingin kaupunki omistaa pääosin suunnittelualueen, paitsi yksityisomistuksessa on korttelin 49034 tontti 4:n itäosa, tontin 3 koillisosa ja osa Yliskylän puistokadun katualueen pohjoispäätä. Kaupunki on vuokrannut osia korttelin 49034 tonteista 2 ja 3, muun muassa nykyistä pysäköintiin käytettävää aluetta kahdelle yksityiselle taholle ja Helsingin Seurakuntayhtymälle. Lisäksi AP-korttelialue 49050/1 Laajasalontien länsipuolella sekä Kirkkosalmentien katualue ovat yksityisomistuksessa. Asemakaavamuuotos on tehty kaupungin aloitteesta. Kauppakeskuksen korttelin 49034 toimintojen yhteensovittamisesta lisättävän asuntorakentamisen kanssa on neuvoteltu kauppakeskuksen tontinvaraajien ja suunnittelijoiden kanssa. Katualueen muutoksista neuvoteltiin asuinkorttelin 49029 tonttien 8 ja 9 rakentamiseen ryhtyvien ja suunnittelijoiden kanssa, koska tavoitteet ovat muuttuneet verrattuna voimassa olevaan kaavaan nro 11743.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.



Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 17.6.2015 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella oleva Laajasalon keskus on rakennettu pääosin 1970-luvun alussa entisen Yliskylän (Uppbyn) tilan maille. Kaava-alueen itäreunassa on ostoskeskus, jonka ydinosan muodostavat 1- ja 2-kerroksiset rakennukset Kiiltomadonpolun molemmin puolin, jotka on rakennettu 1970-luvun alkuvuosina. Koulut, terveysasema ja kirkko sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle, ostoskeskuksesta kaakkoon. Kaava-alueeseen kuuluu kirjaston tontti, jonka rakennus on vuodelta 1976. Kaava-alueen keskellä sijaitseva leveä nelikaistainen moottorikatu Laajasalontie halkaisee suunnittelualueen pohjois-eteläsuunnassa. Laajasalontielle johtavat rampit leventävät liikennealuetta ja hallitsevat maisemaa. Suojaviheralueella on nuorta mäntymetsää ja kookkaita lehtipuita ja lehtipuumetsikköä. Reposalmentie ylittää Laajasalontien sillalla. Kevyen liikenteen silta ylittää Laajasalontien Kiiltomadonpolun linjassa. Yliskylän puistokadun (entinen Muurahaisenpolku) ja Laajasalontien välissä on huoltoasema katoksineen, pieni yksikerroksinen liikerakennus 1980-luvulta sekä pysäköintialueita.

Ostoskeskuksen liiketilojen käytössä ja ympäristön laadussa on ilmennyt vuosikymmenien mittaan taantumisen merkkejä. Alueella vahvistui vuonna 2015 asemakaava nro 11743, jossa entisen Muurahaisenpolun kohdalla on Yliskylän puistokatu ja Laajasalontien itäpuolelle kaavoitettiin uusi kauppakeskus. Lisäksi kaavassa on asuntorakentamisen korttelialueita nykyisen ostoskeskuksen kohdalla, jotka rakennetaan, kun uusi kauppakeskus on käytössä. Kaavassa nro 11743 on kauppakeskuksen korttelin länsipuolella Laajasalontien katualue, jossa on useita kiertoliittymiä, liittymäramppeja ja uudelleen linjattu Kuvernöörintie. Kaavan nro 11743 hyväksymisen yhteydessä hyväksyttiin ponsi, jonka perusteella Laajasalontielle tulee suunnitella niin kutsuttu kaupunkibulevardi ja kauppakeskuksen kortteliin tuli suunnitella myös asumista.

Kaava-alueeseen kuuluu Laajasalontien länsipuolella kallioalueen osittain louhittua reunaa ja pääosin avointa viheraluetta, Laajasalontien itäpuolella metsäistä suojaviheralueen luonteista metsikköä Yliskyläntien ja Reposalmentien välisellä alueella. Edellä mainitut vehreät alueet ovat voimassa olevassa kaavassa katualuetta. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Reposalmentien eteläpuolella, Laajasalontien ja Kuvernööripolun välissä metsäinen, alava alue.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1965-2015) ja niissä alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KM), julkisten lähipalvelujen korttelialueeksi (YL), asuinrakennusten korttelialueeksi



(A), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), suojaviheralueeksi (EV), puistoalueeksi (P), katuaukioksi tai katualueeksi,

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- nuorisosiainkeskus
- opetusvirasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- Kruunusillat-hanke
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus
- puolustusvoimat.

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston kannanotto kohdistui liikkumisesteettömän ympäristön ja selkeiden kevyen liikenteen reittien yhteyksien suunnitteluun pysäkeiltä rakennuksiin.

Ympäristökeskuksen kannanotossa todettiin, että asemakaavoituksen yhteydessä tulee huolehtia siitä, ettei ilmanlaadun raja-arvoja ylitetä. Ilmanlaatu- ja meluselvitykset tulee laatia, jonka jälkeen voi arvioida tarvittavia haittojen lieventämiseen ja asukkaiden altistumisen vähentämiseen tähtäviä toimia ja kaavasunnitteluratkaisuja. Mahdollinen piilaantuneen maaperän kunnostustarve tulee selvittää.

Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta merkittäväksi muutokseksi Laajasalon moottorikadun ja sen avoimen ilmeen muuttuminen ympäristöksi, jossa katutilaa rajavat 5–7-kerroksiset asuin- ja liikerakennukset. Lisäksi kaupunginmuseo pitää valitettavana ehdotusta Laajasalon kirjasto- ja nuorisotalon korvaamisesta uudisrakentamisella.



Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto toteaa, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen ja uuden vesihuollon tarve ja niiden kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana. Lisäksi kannanotossa pyydetään varausta isolle kierrätyspisteelle Laajasalon kauppakeskuksen alueelle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto toteaa, että Laajasalontie muodostaa katukuilun, jossa ilmansaasteiden laimeneminen on heikentynyt. Liikennemäärien ennustetaan kuitenkin tulevaisuudessa kasvavan melko paljon, joten ilmanlaatuarvio on tarpeellinen. HSY ilmoittaa olevansa valmis osallistumaan arvion tekemiseen. Valmisteluaineistossa esitetyt mahdolliset kaavamääräykset saattavat olla tarpeellisia ilmansaasteille altistumisen vähentämiseksi.

Kaupunginkirjasto ilmoittaa kannanotossaan, että kaavamuutoksen toteuttamisen edellytyksenä on se, että ennen kuin kirjasto- ja nuorisotilarakennus puretaan, kirjastolla on oltava riittävät ja saavutettavuudeltaan erinomaiset tilat Laajasalon alueella.

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa, että kaavamuutoksen liikenteellisen ratkaisun pitää vastata raitiotieyhteydestä laadittua yleissuunnitelmaa. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä pitää huolehtia bussiliikenteen sujuvuudesta bussikaistoin, jotta alueen joukkoliikenne on kilpailukykyistä ja houkuttelevaa. Vaihdot bussien ja raitiovaunujen välillä tulee suunnitella sujuviksi ja pyöräliikenteen liityntäpysäköintipaikat pitää sijoittaa mahdollisimman lähelle joukkoliikenteen merkittävimpiä pysäkkejä. Kauppakeskuksen yhteyteen toteutettavat liityntäpysäköintipaikkojen kunnossapitovastuun tulee Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategian mukaisesti olla ensisijaisesti kiinteistön omistajalla.

Rakennusvirasto ilmoittaa kannanotossaan, että Yliskylän puistokadulle on laadittu katusuunnitelma, joka on voimassa olevan, vuonna 2015 laaditun liikennesuunnitelman mukainen. Rakennusvirasto on varmistanut kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta, että käynnistyneen asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä huomioidaan Yliskylän puistokadun mukaiset aluetarpeet, ja että katusuunnitelman nykyisen voimassa olevan asemakaavan ylittävät alueet voidaan myöhemmin hyväksyä nyt laaditun katusuunnitelman mukaisesti.

Kiinteistövirasto pitää suunnitelmaa kannatettavana, aluetta tehokkaana ja esitettyä pysäköintikonseptia tarkoituksenmukaisena. Kauppakes-



kuksen huoltoliikenteen mahdollistaminen tulee suunnitella huolellisesti ja turvallisesti ottaen huomioon ympäröivä asuminen ja että Laajasalontien varteen suunniteltujen liiketilojen toteutettavuuden ja toiminnallisuuden kannalta olisi tarpeellista mitoittaa ja sallia lyhytaikainen pysäköinti kadunvarteen ainakin aamuruuhkan ulkopuolella.

Puolustusvoimien kannanotossa todettiin, että rakennustöitä tehdessä tulee huomioida puolustusvoimien kaapelilinjat, joiden sijainti tulee selvittää riittävän ajoissa ja aiheutuvien olemassa olevien kaapelireitin siirtojen, kaapeleiden rakentamisaikaisen suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Helsingin asuntotuotantotoimisto pyytää huomioimaan kaavan valmistelussa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset.

Varhaiskasvatusvirasto toteaa, että Laajasalossa on meneillään Kruunuvuorenrannan lisäksi paljon kaavavalmisteluja. Varhaiskasvatuspalveluiden riittävyyden osalta on hyvä tarkastella säännöllisesti kokonaisuutta yhteistyössä tilakeskuksen ja muiden palveluvirastojen kanssa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että liikenteen aiheuttamia haittoja koskevat meluja ilmanlaatuselvitykset on tehty asemakaavaehdotuksen suunnittelua varten. Selvityksien valmistelussa on toiminut seurantaryhmä, jossa on ollut mukana kaupunkisuunnitteluviraston lisäksi myös ympäristökeskuksen, Ilmatieteen laitoksen ja HSY:n edustajia. Tiivistä myös vuorovaikutukseen liittyvää yhteistyötä on tehty kaupunginkanslian, kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa alueen eri vaiheissa olevien suunnitelmien yhteensovittamiseksi.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 11 kpl, yksi adressi allekirjoittajana 242 nimeä ja sen liitteenä 5 mielipidekirjettä ja lisäksi saapui 3 nähtävilläolijan ulkopuolista kirjettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipiteet kohdistuivat Laajasalontien liikenteen sujumiseen, raitiotien tarpeellisuuteen ja sen vaikutuksiin, raitiotien linjaukseen, raitiotien rakentamiseen nykyiselle katualueelle, rai-



tiotien ja bussien vaihtopysäkkiin, nykyisten bussilinjojen tarpeeseen, liikenne- ja käyttöturvallisuuteen, Kiiltomadonpolun sillan tarpeeseen ja sen uusimisen aikatauluun, kauppakeskuksen sijaintiin kaupunginosassa tai korttelissa, rakentamisen määriin ja tehokkuuteen, suunnitelmasta aiheutuviin ilmanlaadun muutoksiin katualueilla ja niiden tuntumassa, nykyisen kirjaston tontin suunniteltuun asuinrakentamiseen, nykyiseen kirjaston kehittämiseen purkamisen sijasta, uudesta huoltoaseman tontin sijaintiin ja ominaisuuksiin, moottorikadun kaupunginosaa jakavaan vaikutukseen, uudisrakentamisen, nykyisen rakentamisen ja luontoarvojen yhteensovittamiseen, Laajasalontien kattamiseen, vuorovaikutukseen sekä uudisrakentamiseen Laajasalon ja Herttoniemen välisen sillan tuntumassa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Yliskallion alueen korttelin 49050 tontti 1 pysäköintialuetontti on jätetty pois kaavamuutoksen alueesta sekä korttelin 49050 tontin 2 asuntokerrosalaa on pienennetty valmisteluaineistossa esitetystä.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaupungin investointikustannukset asemakaavan toteuttamiseksi ovat noin 25 miljoonaa euroa (alv 0%). Merkittävimmät investointikustannukset ovat katualueet sekä kunnallistekniikan johtosiirrot. Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille kertyy tonttien rakennusoikeuden myymisestä sekä vuokraamisesta noin 27 miljoonaa euroa (alv 0%).

Asemakaava luo edellytykset toteuttaa AM-ohjelman mukaista asuntotuotanto, vapaarahoitteista sekä tuettua asuntotuotantoa.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)



29.11.2016

Akp/2

- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- nuorisolautakunta/nuorisoasiainkeskus
- opetuslautakunta/opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- rakennusvirasto
- Kruunusillat-hanke
- ympäristökeskus
- puolustusvoimat
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kiinteistövirasto käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Ilmakuva](#)
- 3 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 kartta, päivätty 22.11.2016 \(2\)](#)
- 4 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 selostus, päivätty 22.11.2016 \(2\)](#)
- 5 [Havainnekuva, 22.11.2016](#)
- 6 [Otteita viitesuunnitelmista](#)



29.11.2016

Akp/2

- 7 [Tilastotiedot](#)
8 [Vuorovaikutusraportti 22.11.2016 ja asukastapahtuman \(17.3.2016\) muistio](#)
9 [Mielipidekirjeet](#)
10 [Adressi ja liitteet](#)
11 [Osa päätöshistoriaa](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

[Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 399](#)

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4388_5, karttaruutu J3 5319

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

[22.11.2016 Pöydälle](#)

Pöydällepanoehdotus:

Matti Niiranen: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

petteri.erling@hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen@hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251



29.11.2016

jouni.kilpinen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

[Kaupunginkirjasto 8.4.2016](#)

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka koskee Laajasalon asemakaavan muutosta Laajasalon liikekeskuksen alueella. Kaavamuutosalueella sijaitsee kirjasto- ja nuorisotilarakennus. Suunnitelmassa sanotaan että kirjasto ja nuorisotiloja suunnitellaan tällä hetkellä kauppakeskuksen yhteyteen.

Aiemmassa Laajasalon kaupunkibulevardia koskevassa lausunnossa kaupunginkirjasto on todennut että nykyisten tilojen sijainti on kaupunkibulevardisuunnitelmaa ajatellen hyvä.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan kiinteistölautakunnalle antamassa talonrakennushankkeiden rakentamishankemalunoksesta vuosiksi 2017 – 2026 lausunnossa sanotaan ” Kirjaston kannalta nykyinen tila olisi ollut hyvä ja sen hienosti säilynyt 70-luvun ilme kulttuurihistoriallisesti arvokas. Suunnitteilla on ollut kirjaston ja nuorisoasiainkeskuksen jaettu tila Laajasaloon rakennettavassa uudessa kauppakeskuksessa. Suunnitelma on nyt jäissä. Alun perin asia piti viedä maaliskuun 2016 Kirjasto- ja kulttuurilautakuntaan, mutta viimeisimmän suunnitelman mukainen sijainti kauppakeskuksen sisällä toisessa kerroksessa on huomattavasti heikompi kuin ensimmäisen vaiheen luonnoksissa. Myös aiemmin positiivisesti uudishankkeeseen suhtautunut nuorisotoimi on ottanut kielteisen kannan.” (22.3.2016)

Tällä hetkellä keskustelua rakennuttajan kanssa käynnistetään tilakeskuksen johdolla uudelleen.

Nyt kannanottokierroksella olevan kaavamuutoksen toteuttamisen edellytyksenä on se, että ennen kuin kirjasto- ja nuorisotilarakennus puretaan asuntorakentamisen tieltä, kirjastolla on oltava toiminnan kannalta riittävät ja saavutettavuudeltaan erinomaiset tilat Laajasalon alueella.

Lisätiedot

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85503
saara.ihamaki(a)hel.fi



29.11.2016

Akp/2

[Rakennusvirasto 7.4.2016](#)

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1233-00/16, Laajasalon (49.ko) asemakaavan muutoksesta 8.4.2016 mennessä (Laajasalon liikekeskuksen alue).

Yliskylässä suunnitellaan Laajasalontien varteen asuinkerrostaloja. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuu suunnitteilla olevan kauppakeskuksen kortteliin. Laajasalontien moottorikatua muutetaan kaikkien liikumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen. Kaupunginosan palveluntarjonnan kasvulle luodaan edellytyksiä. Kaavamuutos on ensimmäinen toisiinsa liittyvistä Laajasalontietä koskevista kaavamuutoksista.

Yliskylän puistokadulle välillä Yliskyläntie – Reposalmentie on laadittu katusuunnitelma (nro 30404/1). Katusuunnitelma on voimassa olevan, vuonna 2015 laaditun liikennesuunnitelman mukainen. Rakennusvirasto on varmistanut kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta, että käynnistyneen asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä huomioidaan Yliskylän puistokadun mukaiset aluetarpeet, ja että katusuunnitelman nykyisen voimassa olevan asemakaavan ylittävät alueet voidaan myöhemmin hyväksyä nyt laaditun katusuunnitelman mukaisesti. Kortteliin 49034 tulevan kauppakeskuksen voimassa olevaan asemakaavaan perustuvaa suunnittelua on ohjattu rakentamiseen ryhtyvien ja heidän edustajiensa kanssa yhteensopivaksi katusuunnitelman kanssa.

Rakennusviraston edustajat Birgitta Rossing ja Silja Hurskainen osallistuvat asemakaavan valmistelutyöhön yleisten alueiden näkökulmasta.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

[Kiinteistövirasto 7.4.2016](#)

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto



29.11.2016

Kiinteistövirasto antaa seuraavan lausunnon Laajasalon liikekeskuksen alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmas- ta.

Kiinteistövirasto pitää suunnitelmaa kannatettavana; aluetta tehokkaana ja esitettyä pysäköintikonseptia tarkoituksenmukaisena. Nämä tulisi säilyttää myös jatkosuunnittelussa.

Kiinteistövirasto pyytää edellisen lisäksi huomioimaan seuraavat seikat. Kauppakeskuksen huoltoliikenteen mahdollistaminen tulee suunnitella huolellisesti ja turvallisesti ottaen huomioon ympäröivä asuminen. Laajasalontien varteen suunniteltujen liiketilojen toteutettavuuden ja toiminnallisuuden kannalta olisi tarpeellista mitoittaa ja sallia lyhytaikainen pysäköinti kadunvarteen ainakin aamuruuhkan ulkopuolella.

Kaupunkikuvan osalta kiinteistövirasto toivoo, että kaava tukisi omalei- maista ilmettä suosimalla lämpimämpää väriskaalaa.

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

[Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.4.2016](#)

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt kaupunginmuseolle tiedon Laajasalon kauppakeskuksen ympäristöä koskevan asemakaava- muutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olost. Kaupunginmuseo on tutustunut alueen asemakaavan muutoksen 14.3.2016 päivättyyn valmisteluaineistoon ja esittää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Laajasalon ytimessä Yliskylän pohjoiso- saan suunnitteilla oleva kauppakeskuksen kortteli 49034, korttelin 49036 tontti 4 nykyisen Reposalmen sillan kaakkoispuolella, Reposal- mentien ja Kiiltomadonpolun ylikulkusillat, viheralue Kiiltomadonpolun sillan länsipään tuntumassa, korttelin 49027 tontti 3 sekä Laajasalon- tien, Reposalmentien, Isosaarentien ja Yliskyläntien ja Yliskylän puisto- kadun katualueet.

Asemakaavan muutosalue on pääosin rakentamatonta, katualueita ja niitä reunustavia nurmipintaisia luiskia pensaineen ja puineen. Osoit- teessa Kuvernöörintie 8 sijaitsee Arkkitehtuuritoimisto Ilmo Valjakka



Ky:n vuosina 1982-1983 suunnittelema yksikerroksinen pankki- ja liikerakennus. Sen pohjoispuolella on vuonna 1969 suunniteltu huoltoasema. Korttelin 49027 tontilla 3 sijaitseva Laajasalon kirjaston ja nuorisotilat käsittävä kaksikerroksinen rakennus on valmistunut vuonna 1976. Suunnitelmat laati Helsingin kaupungin rakennusviraston talosuunnitteluosastolla arkkitehti Imre Weöres vuonna 1972. Aivan kaava-alueen itäpuolella sijaitsee Laajasalon ostoskeskuksen rakennukset, joiden korvaamisesta asuntorakentamisella on päätetty jo edellä mainitussa, vuonna 2015 voimaan tulleessa asemakaavan muutoksessa. Nyt esillä olevan asemakaavamuutoksen alue rajautuu idässä edellä mainitussa asemakaavassa mukana olevaan Yliskylän puistoon, jossa sijaitsee sr-2-merkinnällä kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokkaana rakennuksena suojeltu Ylistalo eli Uppbyn tilan päärakennus ja puistossa s-merkinnällä suojeltu alueen osa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu edellytysten luominen uusien asuintalojen rakentamiselle suunnittelualueella ja valmisteilla olevan yleiskaavan mukaiselle pikaraitiotielle. Uudella asemakaavalla pyritään monipuolistamaan liikkumismahdollisuuksia, parantamaan kaupunkikuvaa ja lisäämään palveluntarjontaa sekä yhdistämään nykyisen Laajasalontien moottorikadun itä- ja länsipuoliset kaupunginosaluuet.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta merkittävin muutos esillä olevassa asemakaavamuutoksessa tulisi olemaan Laajasalon moottorikadun ja sen avoimen ilmeen muuttuminen ympäristöksi, jossa on katu-tilaa reunustavat viisi-seitsemänkerroksiset asuin- ja liikerakennukset. Kaupunginmuseo on todennut Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteista 10.3.2015 antamassaan lausunnossa, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat asemakaavalla suojellut rakennukset, tällä kaava-alueella siten ainakin Ylistalo. Lisäksi on nostettu esiin nelikaistaisen Laajasalon moottorikadun historiallinen merkitys. Moottorikatu ramppeineen kuvastaa rakentamisaikakautensa autoistumisen nopeaa kasvua ja tavoitteita luoda autoilulle ihanteelliset olosuhteet. Se on yksi vuonna 1968 julkaistun Smith-Polvisen liikennesuunnitelman toteutunut osa, ja siksi todistusvoimainen kohde, jonka historiaa tulisi valottaa ainakin kaavaselostuksessa.

Kaava-alueella olevaa nykyistä rakennuskantaa ei ole esitetty säilytettäväksi, vaan niiden paikalle on esitetty uudisrakentamista. Pääosin kaupunginmuseolla ei tähän ole huomautettavaa. Esillä olevassa asemakaavamuutoksessa esitetään myös nykyinen Laajasalon kirjasto- ja nuorisotalo korvattavaksi uudisrakentamisella. Kaupunginmuseo on vuonna 2014 kirjasto- ja nuorisotalon korjauksen hankesuunnittelun yhteydessä pitänyt rakennusta potentiaalisena suojelukohteena. Kaupun-



ginmuseo pitääkin valitettavana, ettei tämän Helsingin kaupungin oman suunnittelutyön ja 1970-luvun arkkitehtuurin laadukkaana esimerkkinä toimivan julkisen rakennuksen säilyttävää kaavavaihtoehtoa ole edes tutkittu. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Laajasalontien ympäristön monivaiheinen historia ja rakentuminen säilyvät näkyvänä myös voimakkaasti muuttuvassa kokonaisuudessa.

Edellä mainitut suojelukohteet, maisemalliset arvot ja niiden vaaliminen tulee ottaa huomioon Laajasalon kauppakeskuksen asemakaavan muutosta laadittaessa. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi



1.4.2016

Virastopäällikkö

Sosiaali- ja terveysviraston lausunto Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Laajasalon kauppakeskuksen ja pikaraitiotien ympäristön täydennysrakentamisen alueelle on hyvä sijoittaa erimuotoisia ikäihmisille soveltuvia esteettömiä asuinrakennuksia. Laajasalossa yli 65-vuotiaiden määrä kasvaa enemmän kuin keskimäärin Helsingissä tulevien 10-vuoden aikana. Laajasalossa asuu paljon ikäihmisiä esteellisissä asunnoissa.

Tuleva pikaraitiotie yhdistää alueen kaupungin eri sosiaali- ja terveyspalvelupisteisiin ja parantaa palvelujen saavutettavuutta.

Asuntojen, joukkoliikennepysäkkien ja keskustan ympäristön reitit tulee suunnitella esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaan. On tärkeää järjestää selkeät kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikenteen pysäkeiltä palveluihin ja asuinrakennuksiin.

Alueelle tulee sijoittumaan kehitysvammaisten asumisyksiköitä, joille esteetön liikkuminen on tärkeä itsenäisen asumisen mahdollistaja.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256

pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Pirkko Suppanen, projektisuunnittelija, puhelin: 310 43895

pirkko.suppanen(a)hel.fi

Virastopäällikkö

Juha Jolkkonen
vs. virastopäällikkö

Riitta Simoila
osastopäällikkö



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
SUOMI

Helsingin kaupungin lausuntopyyntö, 26.2.2016

LAUSUNTO LAAJASALON KAUPPAKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA.

1.Asia

Helsingin kaupunki on pyytänyt viiteasiakirjalla puolustusvoimien lausuntoa Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

2.Puolustusvoimien lausunto

Kaavoitusprosessissa pyydetään käsittelemään seuraavat, puolustusvoimien toiminnan kannalta merkittävät asiakokonaisuudet siten, että ne tulevat huomioiduiksi kaavoituksen mahdollistamissa rakennus- ja maansiirtotöissä:

*Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista. **Kaikki kaapelinäytöt tilataan Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä (STUVE); asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi.***

Jatkotyöskentelystä mahdollisesti aiheutuvien, olemassa olevien kaapelireitin siirtojen, kaapeleiden rakentamisaikaisen suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Koska kuntakaavoilla ja rakennus-/toimenpideluvilla voidaan ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, puolustusvoimat esittää seuraavat huomiot kaikkiin kuntakaavoitusta koskeviin lausuntoihin:

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista (jokaisesta hankkeesta) tulee aina pyytää lausunto Pääesikunnalta (määräyksen on oltava voimassa koko kunnan alueella).

Yksittäisistä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista on tarpeen pyytää lausunto silloin, kun ne rajoittuvat puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

Puolustusvoimien Pääesikunnalta on pyydetty lausunto tuulivoimahankkeen hyväksyttävyydestä, jonka yhteydessä Pääesikunta määrittää mahdollisen tutkavaikutusarviointitarpeen.

Yhteyshenkilöt: kiinteistöpäällikkö, Seppo Kesänen puh. 0299 571 262 ja kiinteistöinsinööri Jukka Kohopää, puh. 0299 571 263. Sähköposti: etunimi.sukunimi@mil.fi.

Rykmentin komentaja
Eversti

Eero Pakarinen

Osastopäällikkö
Everstiluutnantti

Jukka Honkanen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

KAARTJR
PVTIEDL
PVJJK
PE OPOS
MAAVE HOS

Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikkaosasto



1.4.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Ympäristökeskuksen kannanotto Laajasalon kauppakeskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1233-00/16

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Laajasalon Yliskylässä suunnitellaan Laajasalontien varteen asuinkerrostaloja. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuu suunnitteilla olevan kauppakeskuksen kortteliin. Laajasalontien moottorikatua muutetaan kaikkien liikkumistapojen katualueeksi (kaupunkibulevardiksi) Koirasaa-
rentien risteyksestä pohjoiseen. Kaupunginosan palveluntarjonnan yllä-
pidolle ja kasvulle luodaan edellytyksiä. Kaavamuutos on ensimmäinen toisiinsa liittyvistä Laajasalontietä koskevista kaavamuutoksista.

Ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen teemojen tulee ohjata suunnittelua ja luoda edellytyksiä hiilineutraalin kaupunkirakenteen toteutumiseksi. Laajasalon keskustan tiivistäminen kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen tukeutuen on kaupunkirakenteen energiatehokkuuden kannalta hyvä lähtökohta. Samalla tulee pyrkiä edistämään myös mm. uusiutuvan energian tuotantoa ja rakennusten energiatehokkuutta sekä toisaalta esim. hulevesien luonnonmukaista tai rakenteellista viivytämistä ja viherkattojen ja vettä läpäisevien pintojen käyttämistä.

Tiivistyvä rakenne vähentää liikkumisen kysyntää ja tukee kestävien liikkumismuotojen tarjonnan kehittämistä. Kruunusillat -hankkeen Laajasalon raitiotie ja suunnittelualueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien parantaminen edistävät myös vähäpäästöistä liikkumista. Laajasalon raitiotiesuunnitelmasta lisäksi myös Herttoniemen suunnan joukkoliikenteeseen kehittämiseen tulee panostaa, sillä suurin osa Laajasalon työmatkaliikenteestä suuntautuu muualle kuin keskustaan. Laajasalon keskustasta muodostuu liikenteellinen solmukohta, jolloin matkaketjujen, liikkumisen ja asiain sujuvuus ja toimivuus korostuu. Sekä autojen että polkupyörien liityntäpysäköinnin tarve ja sen vaatimat tilat tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Laajasalontie aiheuttaa kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön sekä ilmanlaatua heikentäviä päästöjä että melua. Liikenteen ympäristöhaitto-



1.4.2016

jen selvitystarve onkin jo tunnistettu asemakaavamuutoksen valmisteluaineistossa. Laajasalontielle on muodostumassa katukuilumainen ympäristö, jossa rakennukset estävät liikenteen päästöjen leviämistä, jolloin ilman epäpuhtauspitoisuudet voivat nousta korkeiksi heikon sekoittumisen ja laimenemisen vuoksi.

Typpidioksidin vuosiraja-arvo ylittyy useissa kantakaupungin vilkasliikenteisissä katukuiluissa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee huolehtia siitä, ettei raja-arvoja ylitetä. Ilmanlaadun kannalta suunnittelussa kannattaakin kiinnittää huomiota mm. korttelirakenteisiin, rakennusten sijoitteluun ja korkeuteen, sillä rakennusten massoittelulla on vaikutusta ilmanlaatuun.

Ilmanlaadun arvioinnissa on tarpeen ottaa huomioon asemakaava-alueella laajempi kokonaisuus, koko Laajasalontien kaupunkibulevardialue. Vaikka typpidioksidin raja-arvon alittumisesta ennustetilanteesta varmistuttaisiin, myös katupöly ja pienhiukkaset heikentävät ilmanlaatua katukuilussa. Laadittavien ilmanlaatu- ja meluselvitysten jälkeen voidaan arvioida tarkemmin tarvittavia haittojen lieventämiseen ja asukkaiden altistumisen vähentämiseen tähtääviä toimia ja suunnitteluratkaisuja esimerkiksi rakennusten tuloilman ottoon, parvekkeiden ja asuntojen sijoitteluun liittyen.

Ilmanlaatu- ja meluhaittojen vähentämisessä tulee pyrkiä kokonaisliikennemäärän ja raskaan liikenteen vähentämiseen sekä liikenteen sujuvuuteen. Tämä on tärkeää myös terveellisen viihtyisän katutilan aikaansaamiseksi jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Tehtävässä meluselvityksessä tulee ottaa huomioon sekä autoliikenteen että raitiotien aiheuttama melu. Raitiotieliikenteestä voi aiheutua myös runkoääntä ja / tai tärinää, mikä myös tulee selvittää. On tärkeää arvioida vaikutukset myös olemassa olevaan rakennuskantaan. Runkoääni- tärinähaittojen ensisijainen torjuntakeino liittyy ratarakenteisiin ja kalustoon. Etenkin olemassa olevan rakennuskannan osalta haittojen torjunta on erittäin haastavaa.

Kaava-alueelle ei sijoitu Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaita luontokohteita. Laajasalontien bulevardisointiin liittyvät eri vaiheissa asemakaavoitettavat rakentamisalueet vähentävät Laajasalon nykyisin laajojen viheralueiden pinta-alaa. Laajasalon ja Yliskylän asukasmäärä tulee kasvamaan huomattavasti, mikä lisää jäljelle jäävien alueiden käyttöpainetta. Kaikkien Yliskylän alueelle sijoittuvien asemakaavamuutosten kokonaisvaikutuksia virkistysalueisiin ja -yhteyksiin tulee arvioida.

Suunnittelualueella sijaitsee bensa-asema, joka ilmeisesti tulee siirtymään. Tällä alueella kuten muuallakin kaava-alueelle tulee jatkosuun-



1.4.2016

nittelun yhteydessä selvittää alueen käyttöhistoria ja mahdollinen pi-
laantuneen maaperän kunnostustarve.

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristönsuojelupäällikkö

5.4.2016

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2015-001115 T 10 03 03, Ksv 4388_5

KANNANOTTO LAAJASALON KAUPPAKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMAAN

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutos koskee Laajasalon ytimessä Yliskylän pohjoisosassa suunnitteilla olevan kauppakeskuksen korttelia 49034, korttelin 49036 tonttia 4 nykyisen Reposalmentien sillan kaakkoispuolella, Reposalmentien ja Kiiltomadonpolun ylikulkusiltaja, viheraluetta Kiiltomadonpolun sillan länsipään tuntumassa, korttelin 49027 tonttia 3 sekä Laajasalontien, Reposalmentien, Isosaarentien, Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun katualueita. Tavoitteena on luoda edellytyksiä uusien asuntojen rakentamiselle ja valmisteilla olevan yleiskaavan mukaiselle pikaraitiotielle, monipuolistaa liikkumismahdollisuuksia, parantaa kaupunkikuvaa ja lisätä palveluntarjontaa sekä yhdistää kaupunginosa-alueet nykyisen Laajasalontien moottorikadun itä- ja länsipuolella.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen ja uuden vesihuollon tarve ja niiden kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille ja mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana. Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. (09) 1561 3047.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä pyytää varausta isolle kierrätyspisteelle Laajasalon kauppakeskuksen alueelle. Kierrätyspisteen mitoitus täytyy tarkistaa lisääntyneen kierrättämisen ja jättejakeiden lisääntymisen vuoksi. Lisätietoja antaa projekti-insinööri Suvi Anttonen, suvi.anttonen@hsy.fi, p. 0400 609 494.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida myös kustannustehokkaan, turvallisen ja ympäristöystävällisen jätehuollon järjestäminen korttelin asukkaille varaamalla siihen riittävät tilat. Kierrätettävien jätelajien lisääntymisen saattaa tulevaisuudessa lisätä jätetilojen astiatarvetta ja siten vaatia enemmän tilaa. Lisätietoja antaa tarvittaessa palvelupäällikkö Tero Salo, tero.salo@hsy.fi, puh. 0400 860 265.

Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston mukaan Laajasalontielle Koirasaarentien risteuksen ja Herttoniemen sillan välissä nykyinen liikennemäärä on noin 12 000 -18 000 ajon./vrk. Helsingin yleiskaavaan liittyvän selvityksen ”Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi” mukaan liikennemäärät kasvavat tulevaisuudessa ja ovat vuonna 2035 noin 24 000 – 31 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Katutilan leveys on 40,7 – 46,5 metriä ja katua reunustavat rakennukset suunnitelman mukaan viisi - seitsemänkerroksisia.

Valmisteluaineistossa todetaan, että Laajasalontien liikenne aiheuttaa kaava-alueelle melu-, pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Koska rakentamista esitetään Laajasalontien läheisyyteen, ilmanlaadun ohjearvot voivat ylittyä katualueella. Liikenteestä johtuvaa ilmanlaatuhahtaa tullaan arvioimaan ohjearvojen lisäksi ennusteliikennemäärien, HSY:n suositusten ja tehtävien ilmanlaatuselvitysten avulla. Hyväksyttävän sisäilmanlaadun ja ulkoalueille hyväksyttävän ilmanlaadun varmistamiseksi kaavassa on mahdollista antaa määräyksiä, jotka voivat koskea muun muassa rakennusten sijoituksia ja muotoja, kerroslukuja sekä parvekkeiden ja tuloilmanoton sijaintia.

HSY toteaa yleisesti, että tiivis katukuilumainen rakenne haittaa pakokaasujen laimenemista ja ilman puhdistumista ja siten heikentää ilmanlaatua esimerkiksi kaupunkibulevardeilla, jollainen Laajasalontiestäkin on tarkoitus muodostaa. Typpidioksidin raja-arvo ylittyy nykyisin monissa Helsingin keskustan katukuiluissa ja raja-arvon ylittyminen tulee estää. Pienhiukkasten pitoisuudet katukuiluissa ovat muita ympäristöjä korkeammat. Pienhiukkasten vaikutukset terveyteen ja ennen aikaisiin kuolemantapauksiin ovat merkittävät. Ajoneuvo-tekniikka vähentää tulevaisuudessa liikenteen päästöjä, mutta etenkin heikosti tuulettuvilla kaupunkibulevardeilla katupöly- ja pienhiukkaspitoisuudet saattavat melun ohella olla ongelmallisen korkeita myös pitkällä aikavälillä, jos auto-liikenteen määrää ei pystytä vähentämään.

HSY pitää hyvinä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjä suunnitelmia kaavan ilmanlaatuvaikutusten arvioimiseksi. Laajasalontien kaupunkibulevardi muodostaa katukuilun, jossa ilmansaasteiden laimeneminen on heikentynyt. Katukuilu on kuitenkin melko leveä, mikä on katutilan tuulettavuuden kannalta edullista. Liikennemäärien ennustetaan kuitenkin tulevaisuudessa kasvavan melko paljon, joten ilmanlaatuarvio on tarpeellinen. HSY on valmis osallistumaan arvion tekemiseen. Valmisteluaineistossa esitetyt mahdolliset kaavamääräykset saattavat olla tarpeellisia ilmansaasteille altistumisen vähentämiseksi. Altistumista voidaan vähentää myös sijoittamalla asuinhuoneistot ylempiin kerroksiin. Viherkaistojen suunnittelussa tulisi ottaa huomioon, että kasvillisuus saattaa toimia myös ilmansaasteiden laimenemisen esteenä. Lisätietoja antaa ilmansuojeluasiantuntija Päivi Aarnio puh. 045 635 7698

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Raimo Inkinen
toimitusjohtaja

11.04.2016

92/07.70.701/2016
81/07/71/701/2016

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 26.2.2016

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO LAAJASALON
KAUPPAKESKUKSEN ALUEEN SEKÄ KOIRASAARENTIEN JA ILOMÄENTIEN ALUEEN
ASEMAKAAVAMUUTOSTEN VALMISTELUSTA (HEL 2015-001115, HEL 2016-000535)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt mielipiteitä Laajasalon kauppakeskuksen alueen sekä Koirasaarentien ja Ilomäentien alueen asemakaavamuutosten valmistelusta.

Laajasalon kauppakeskuksen alueen kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä uusien asuntojen rakentamiselle ja valmisteilla olevan yleiskaavan mukaiselle pikaraitiotielle, monipuolistaa liikkumismahdollisuuksia, parantaa kaupunkikuvaa ja lisätä palveluntarjontaa sekä yhdistää kaupunginosa-alueet nykyisen Laajasalontien moottorikadun itä- ja länsipuolella. Laajasalontien varteen suunnitellaan asuinkerrostaloja. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuu suunnitteilla olevan kauppakeskuksen kortteliin. Laajasalontien moottorikatua muutetaan kaikkien liikkumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen. Kaupunginosan palveluntarjonnan ylläpidolle ja kasvulle luodaan edellytyksiä.

Koirasaarentien ja Ilomäentien alueen kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä valmisteilla olevan yleiskaavan mukaiselle pikaraitiotielle ja uusien asuntojen rakentamiselle, uudistaa kaupunkikuvaa sekä luoda edellytyksiä hulevesien hallinnalle. Koirasaarentielle ja Ilomäentielle suunnitellaan raitiotietä ja niiden varsille uudisrakentamista, sekä selvitetään yksityisten kiinteistöjen tarvetta lisärakentaa tonteilleen. Koirasaarentien ja Ilomäentien suunnittelualueet liittyvät Laajasalontien muuttamiseen kaikkien liikkumistapojen katualueeksi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL:n mielestä Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat erittäin kannatettavia ja yhteneviä Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) tavoitteiden ja kehittämislinjausten kanssa. HLJ 2015:n keskeisenä tavoitteena on kestävien kulkutapojen osuuden nosto. Tavoitteena on myös parantaa joukkoliikenteen

11.04.2016

92/07.70.701/2016
81/07/71/701/2016

taloudellista tehokkuutta ja kilpailukykyä henkilöautoliikenteeseen nähden. Seudun ydinalueen tiivistäminen tukee seudun MAL-tavoitteiden toteutumista. Helsingin seudun yhteisesti laatimassa maankäyttösuunnitelmassa (MASU) Laajasalon pohjoisosa on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi, jolle on perusteltua sijoittaa rakentamista koko suunnittelukaudella. Laajasalon raideyhteys on HLJ 2015:ssä ohjelmoitu toisen kauden 2026–2040 hankkeeksi, mutta se saattaa toteutua aiemmin osana Helsingin kaupungin investointiohjelman.

Suunniteltu täydennysrakentaminen sijoittuu Laajasalon keskeisille alueille hyvien joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien varrelle sekä lähelle alueen palveluita. Kruunusillat-hankkeen myötä pyöräilyn baanareitti tulee ulottumaan keskustasta kaava-alueelle asti. Myös lähipalveluiden vahvistaminen sekä kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen tukevat kestävien kulkutapojen käyttöä alueella.

Kaavamuutoksella varaudutaan osaltaan Kruunusillat-hankkeen Laajasalon raitiotieyhteyteen. Kaavamuutoksen liikenteellisen ratkaisun pitää vastata raitiotieyhteydestä laadittua yleissuunnitelmaa. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä pitää huolehtia bussiliikenteen sujuvuudesta bussikaistoin, jotta alueen joukkoliikenne on kilpailukykyistä ja houkuttelevaa. Vaihdot bussien ja raitiovaunujen välillä tulee suunnitella sujuviksi, erityisesti tulevan ostoskeskuksen kohdalla ja myös Reiherintien kohdalla Koirasaarentiellä. Ennen Laajasalontien kaupunkibulevardin toteutumista on huolehdittava bussiliikenteen sujuvuudesta myös Yliskylän puistokadulla, joka toimii bulevardin valmistumiseen saakka Laajasalon bussiliikenteen pääreitteinä.

Liityntäpysäköinnin ensisijainen kohderyhmä ovat lähialueelta pyörällä tulevat. Pyöräliikenteen liityntäpysäköintipaikat pitää sijoittaa mahdollisimman lähelle joukkoliikenteen merkittävimpiä pysäkkejä Laajasalontielle ja Koirasaarentiellä. Tulisi varautua noin 25 pyöräpysäköintipaikan toteutukseen näille pysäkeille.

Laajasalon kauppakeskuksen yhteyteen toteutettavat autoliikenteen liityntäpysäköintipaikat palvelevat vuorottaiskäytön myötä hyvin kauppakeskuksen lähiseudun asukkaita, jotka yhdistävät joukkoliikennematkaan asiointia kauppakeskuksessa. Paikkojen kunnossapitovastuun tulee Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategian mukaisesti olla ensisijaisesti kiinteistön omistajalla. Liityntäpysäköintipaikan paikallisen luonteen vuoksi opastus tulee toteuttaa vain lähialueen katuverkolle.

HSL haluaa jatkossa edelleen osallistua alueen liikennejärjestelyjen suunnitteluun.

11.04.2016

92/07.70.701/2016
81/07/71/701/2016

Lisätietoja antaa joukkoliikennesuunnittelija Eeva Rinta, puh. 040 179 1658.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi
toimitusjohtaja

Tero Anttila
joukkoliikennesuunnitteluosaston
johtaja

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo
Brita Dahlqvist-Solin
Anna Puolamäki
Petteri Erling
Markku Granholm
Jonne Virtanen
Tapani Touru
Veera Laiterä
Janne Markkula
Marko Suni
Ville Uusi-Rauva
Lauri Rätty
Arto Siitonen
Eeva Rinta

Uudenmaan ELY
Uudenmaan ELY
Helsinki
Helsinki
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Erling Petteri
Lähetetty: 25. huhtikuuta 2016 16:55
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: VL: HEL 2015-001115, Oas 1233-00/16, Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti [<mailto:Kyosti.Oasmaa@helen.fi>]
Lähetetty: 25. huhtikuuta 2016 15:25
Vastaanottaja: Erling Petteri <Petteri.Erling@hel.fi>
Aihe: HEL 2015-001115, Oas 1233-00/16, Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.
t. Kyösti Oasmaa

Kiinteistöpäällikkö
Helen Oy
+358 9 617 2132
+358 50 376 7414
00090 HELEN
Kampinkuja 2, Helsinki, Finland